



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.05.2021

г. Владивосток

321-пп

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой особняк», 1920 г., утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», на основании Устава Приморского края, Закона Приморского края от 30 апреля 2015 года № 612-КЗ «Об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Приморского края» Правительство Приморского края постановляет:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой особняк», 1920 г., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Суханова, 7.

2. Утвердить прилагаемые:

границы зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой особняк», 1920 г., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Суханова, 7;

особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой особняк», 1920 г., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Суханова, 7.

3. Департаменту информационной политики Приморского края обеспечить официальное опубликование настоящего постановления.

Первый вице-губернатор Приморского края –
председатель Правительства
Приморского края

 В.Г. Щербина

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства Приморского края
от 25.05.2021 № 321-пп

ГРАНИЦЫ
зон охраны объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов
Российской Федерации регионального значения
«Жилой особняк», 1920 г., расположенного по адресу
(местонахождение): Приморский край,
г. Уссурийск, ул. Суханова, 7

I. Охранная зона объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой особняк», 1920 г.

Координаты характерных (поворотных) точек границ охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой особняк», 1920 г., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Суханова, 7 (далее – Памятник).

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	435001.97	1398249.16	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
2	435013.71	1398250.35	
3	435016.58	1398277.41	
4	434996.48	1398279.83	
5	434993.99	1398280.14	
6	434994.51	1398284.40	
7	434952.11	1398288.62	
8	434948.84	1398259.75	
9	435000.15	1398253.51	
1	435001.97	1398249.16	

II. Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой особняк», 1920 г.

2.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника ЗРЗ 1 состоит из двух участков: ЗРЗ 1 участок 1, ЗРЗ 1 участок 2.

2.1.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 участок 1.

Координаты характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника ЗРЗ 1 участок 1.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	434948.84	1398259.75	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
2	434937.86	1398158.56	
3	435019.46	1398149.71	
4	435026.17	1398192.18	
5	435025.44	1398192.32	
6	435029.88	1398221.35	
7	434998.88	1398225.78	
8	435001.97	1398249.16	
9	435000.15	1398253.51	
1	434948.84	1398259.75	

2.1.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника ЗРЗ 1 участок 2.

Координаты характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника ЗРЗ 1 участок 2.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	435016.58	1398277.41	

2	435018.54	1398296.04	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
3	435017.67	1398300.57	
4	435018.72	1398308.86	
5	435014.19	1398315.88	
6	434996.79	1398316.05	
7	434998.28	1398338.99	
8	434999.93	1398352.72	
9	434962.13	1398358.21	
10	434952.11	1398288.62	
11	434994.51	1398284.40	
12	434993.99	1398280.14	
13	434996.48	1398279.83	
1	435016.58	1398277.41	



2.1.3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника ЗРЗ 2.

Координаты характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника ЗРЗ 2.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	434937.86	1398158.56	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
2	434902.46	1398163.99	
3	434906.62	1398196.90	
4	434899.46	1398197.78	
5	434903.85	1398239.09	
6	434904.97	1398316.65	
7	434893.24	1398317.81	
8	434900.33	1398365.93	
9	434962.13	1398358.21	
10	434952.11	1398288.62	
11	434948.84	1398259.75	
1	434937.86	1398158.56	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ




ОКРУЖАЮЩАЯ ЗАСТРОЙКА

-  - объект культурного наследия
-  - историческая застройка




ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА

-  - транспортная

ВЫСОТА ЗДАНИЯ:

-  - до 6 м
-  - от 6 до 11 м
-  - нумерация домов

Зоны охраны объекта культурного наследия

-  - охранная зона ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Жилой особняк», 1920 г.;
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1;
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2.

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства Приморского края
от 25.05.2021 № 321-пп

ОСОБЫЕ РЕЖИМЫ
использования земель и требования к
градостроительным регламентам в границах территорий
зон охраны объекта культурного наследия (памятника
истории и культуры) народов Российской Федерации
регионального значения «Жилой особняк», 1920 г.,
расположенного по адресу (местонахождение):
Приморский край, г. Уссурийск, ул. Суханова, 7

I. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой особняк», 1920 г.

1.1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой особняк», 1920 г., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Суханова, 7 (далее – Памятник), запрещается:

хозяйственная деятельность, нарушающая условия визуального восприятия Памятника с основных точек и направлений восприятия;

строительство объектов капитального строительства;

строительство новых инженерных сооружений, возвышающихся над поверхностью земли;

прокладка инженерных коммуникаций, возвышающихся над поверхностью земли, за исключением опор уличного освещения;

установка антенн и мачт;

размещение автостоянок;

размещение временных построек, павильонов, киосков, навесов;

размещение отдельно стоящих рекламных объектов, не относящихся к Памятнику;

реконструкция объектов капитального строительства и их частей с увеличением объемных параметров;

применение в отделке фасадов материалов из алюминиевых композитных панелей (алюкобонд), тонированного, зеркального стекла, ярких контрастных цветовых решений;

земляные работы (за исключением работ по благоустройству территории, а также земляных работ, необходимых для обеспечения использования Памятника и существующих объектов недвижимости, ремонта и реконструкции внешних инженерных сетей);

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на Памятник;

хозяйственная деятельность, ухудшающая пожарную безопасность Памятника;

хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и гидрогеологические условия территории, в том числе: свалка мусора, бытовых, строительных и иных отходов;

устройство глухих ограждений со стороны улицы Суханова.

1.2. В границах территории охранной зоны Памятника разрешается:

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

подземная прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры с последующей рекультивацией территории;

благоустройство территории, в том числе ремонт существующих элементов благоустройства, замена или размещение новых элементов благоустройства, малых архитектурных форм, отдельно стоящего оборудования освещения, ограждение территории деревянным штакетником, металлическими решетками.

Виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки Уссурийского городского округа.

Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы, проведение которых разрешено настоящим режимом, выполняются в соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

II. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой особняк», 1920 г.

2.1. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника ЗРЗ 1 (участки 1, 2).

2.1.1. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника ЗРЗ 1 (участки 1, 2) запрещается:

размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, в том числе: многоэтажных гаражей, многоярусных парковок, объектов промышленного, коммунально-складского назначения, предприятий, создающих повышенные грузовые потоки;

размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений;

прокладка инженерных коммуникаций, возвышающихся над поверхностью земли, за исключением трасс уличного освещения;

строительство и реконструкция объектов капитального строительства с превышением параметров разрешенного строительства, установленных настоящим режимом;

применение в отделке фасадов материалов из алюминиевых композитных панелей (алюкобонд), тонированного, зеркального стекла, ярких контрастных цветовых решений.

2.1.2. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника ЗРЗ 1 (участки 1, 2) разрешается:

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

капитальный ремонт, реконструкция зданий, строений, сооружений;

строительство новых зданий и реконструкция существующих объектов в соответствии с параметрами разрешенного строительства и реконструкции, установленными настоящим режимом;

использование при отделке фасадов следующих традиционных строительных материалов: керамический лицевой кирпич, минеральная штукатурка с покраской в нейтральные цветовые оттенки, дерево;

ремонт существующих элементов благоустройства;

снос капитальных объектов и некапитальных построек, не представляющих историко-культурной ценности;

прокладка подземных инженерных коммуникаций.

2.1.3. Параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника ЗРЗ 1 (участки 1, 2):

максимальная высота возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства – 9,0 метра от уровня нижней отметки земельного участка до верхней отметки конька крыши или верхней отметки наиболее выступающих объемов;

форма крыши – скатная;

максимальная протяженность фасадов -12,0 метра.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков устанавливаются Правилами землепользования и застройки Уссурийского городского округа.

Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы, проведение которых разрешено настоящим

режимом, выполняются в соответствии со статьей 36 Федерального закона № 73-ФЗ.

2.2. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника ЗРЗ 2.

2.2.1. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника ЗРЗ 2 запрещается:

размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, в том числе: многоэтажных гаражей, многоярусных парковок, объектов промышленного, коммунально-складского назначения, предприятий, создающих повышенные грузовые потоки;

размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений;

прокладка инженерных коммуникаций, возвышающихся над поверхностью земли, за исключением трасс уличного освещения;

строительство и реконструкция объектов капитального строительства с превышением параметров разрешенного строительства, установленных настоящим режимом;

применение в отделке фасадов материалов из алюминиевых композитных панелей (алюкобонд), тонированного, зеркального стекла, ярких контрастных цветовых решений.

2.2.2. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника ЗРЗ 2 разрешается:

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

капитальный ремонт, реконструкция зданий, строений, сооружений;

строительство новых зданий и реконструкция существующих объектов в соответствии с параметрами разрешенного строительства и реконструкции, установленными настоящим режимом;

использование при отделке фасадов следующих традиционных строительных материалов: керамический лицевой кирпич, минеральная штукатурка с покраской в нейтральные цветовые оттенки, дерево;

ремонт существующих элементов благоустройства;

снос зданий и сооружений, демонтаж некапитальных построек, не имеющих историко-культурной ценности;

прокладка подземных инженерных коммуникаций.

2.2.3. Параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника ЗРЗ 2:

максимальная высота возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства – 12,0 метра от уровня нижней отметки земельного участка до верхней отметки конька крыши или верхней отметки наиболее выступающих объемов;

форма крыши – скатная.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки Уссурийского городского округа.

Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы, проведение которых разрешено настоящим режимом, выполняются в соответствии со статьей 36 Федерального закона № 73-ФЗ.
